

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30/6 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 7/7 2025



Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

ÅRSREDOVISNING FÖR LUKTVIOLEN FASTIGHETS AB

Styrelsen för Luktviolen Fastighets AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 3 250 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	1 276	1 201	1 089	1 069
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-20	11	212	51
Soliditet	61%	48%	49%	5%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	8 415	-71	8 394
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-71	71	0
Erhållet aktieägartillskott			3 250		3 250
Årets resultat				-337	-337
Utgående balans	50	0	11 594	-337	11 307



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	11 594 426
Årets förlust	-337 071
	<hr/>
	11 257 355
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	11 257 355
	<hr/>
	11 257 355
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

2025071609000

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		1 276	1 201
Övriga rörelseintäkter		2	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 278	1 201
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-440	-371
Övriga externa kostnader		-381	-348
Avskrivningar		-133	-133
Summa rörelsekostnader		-954	-852
Rörelseresultat		324	349
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-351	-342
Summa finansiella poster		-344	-338
Resultat efter finansiella poster		-20	11
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-411	-
Förändring av periodiseringsfonder		94	-50
Summa bokslutsdispositioner		-317	-50
Resultat före skatt		-337	-39
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-32
ÅRETS RESULTAT		-337	-71

Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

2025071609001

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 696	14 829
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 723	2 352
Summa materiella anläggningstillgångar		18 419	17 181
Summa anläggningstillgångar		18 419	17 181
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	5
Summa kortfristiga fordringar		0	5
Kassa och bank			
Kassa och bank		214	491
Summa kassa och bank		214	491
Summa omsättningstillgångar		214	496
SUMMA TILLGÅNGAR		18 633	17 677



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

2025071609002

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		11 594	8 415
Årets resultat		-337	-71
Summa fritt eget kapital		11 257	8 344
Summa eget kapital		11 307	8 394
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		51	145
Summa obeskattade reserver		51	145
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	5 606
Skulder till koncernföretag		500	1 829
Summa långfristiga skulder		500	7 435
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 606	325
Leverantörsskulder		74	117
Skulder till koncernföretag		906	1 054
Skatteskulder		4	-
Övriga skulder		52	47
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133	160
Summa kortfristiga skulder		6 775	1 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 633	17 677



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

- Hyresgästanpassningar

50 år

Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Coeli Alfa I AB, org nr 559129-5513, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet I AB, org nr 559086-4392, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -24 tkr (fg år -37).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 404	15 404
Utgående anskaffningsvärden	15 404	15 404
Ingående avskrivningar	-575	-442
Årets avskrivningar	-133	-133
Utgående avskrivningar	-708	-575
Redovisat värde	14 696	14 829



Luktviolen Fastighets AB
559126-1770

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 352	945
Inköp	1 371	1 407
Utgående anskaffningsvärden	3 723	2 352
Redovisat värde	3 723	2 352

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	5 606
Skulder till koncernföretag	500	1 829
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	500	7 435

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	7 890	7 890
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	7 890	7 890
Summa ställda säkerheter	7 890	7 890

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557548718547

Dokument

563 ÅR Luktviolen Fastighets AB 2024

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-05 10:41:56 CEST (+0200) av Ghada Baraq (GB)

Färdigställt 2025-06-05 10:57:25 CEST (+0200)

Initierare

Ghada Baraq (GB)

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

ghada.baraq@amblin.se

+46706188825

Signerare

Jakob Pettersson (JP)

Coeli

Personnummer 19881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAKOB PETTERSSON"

Signerade 2025-06-05 10:43:25 CEST (+0200)

Herman Mattson (HM)

PWC

Personnummer 920320-1398

herman.mattsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Johan Herman Mattsson"

Signerade 2025-06-05 10:57:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Luktviolen Fastighets AB, org.nr 559126-1770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Luktviolen Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Luktviolen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Luktviolen Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Luktviolen Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Luktviolen Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Luktviolen Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-05 07:13:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Johan Herman Mattsson

Herman Mattsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071609008